

# 「道の駅・川の駅」 P F I 事業

静岡県 函南町

「カンチャン ナミチャン」



町のイメージキャラクター

# ◆ 函南町の位置



# ◆ 函南町の地勢

・伊豆半島の玄関口に位置し、JR東海道線、丹那トンネルの西口の函南駅は、東京から100km圏の距離にある。

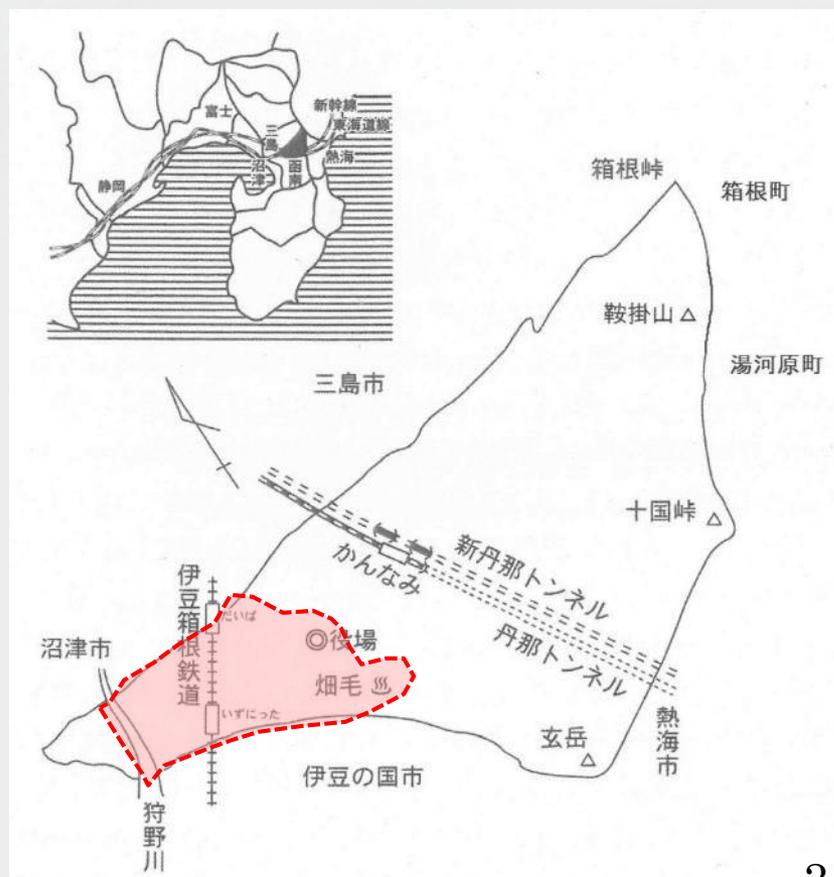
・箱根山脈の分水嶺を境に東は熱海市、北東に神奈川県湯河原町及び箱根町、北西は三島市と沼津市、南は伊豆の国市に接している。

・町の地域構成は、箱根連山分水嶺から西に向かって、山間地・丘陵地(畑作地帯)・平坦地(水田地帯)に分かれる。

・平坦地には町の人口の約60%が集中し、市街地が形成されている。

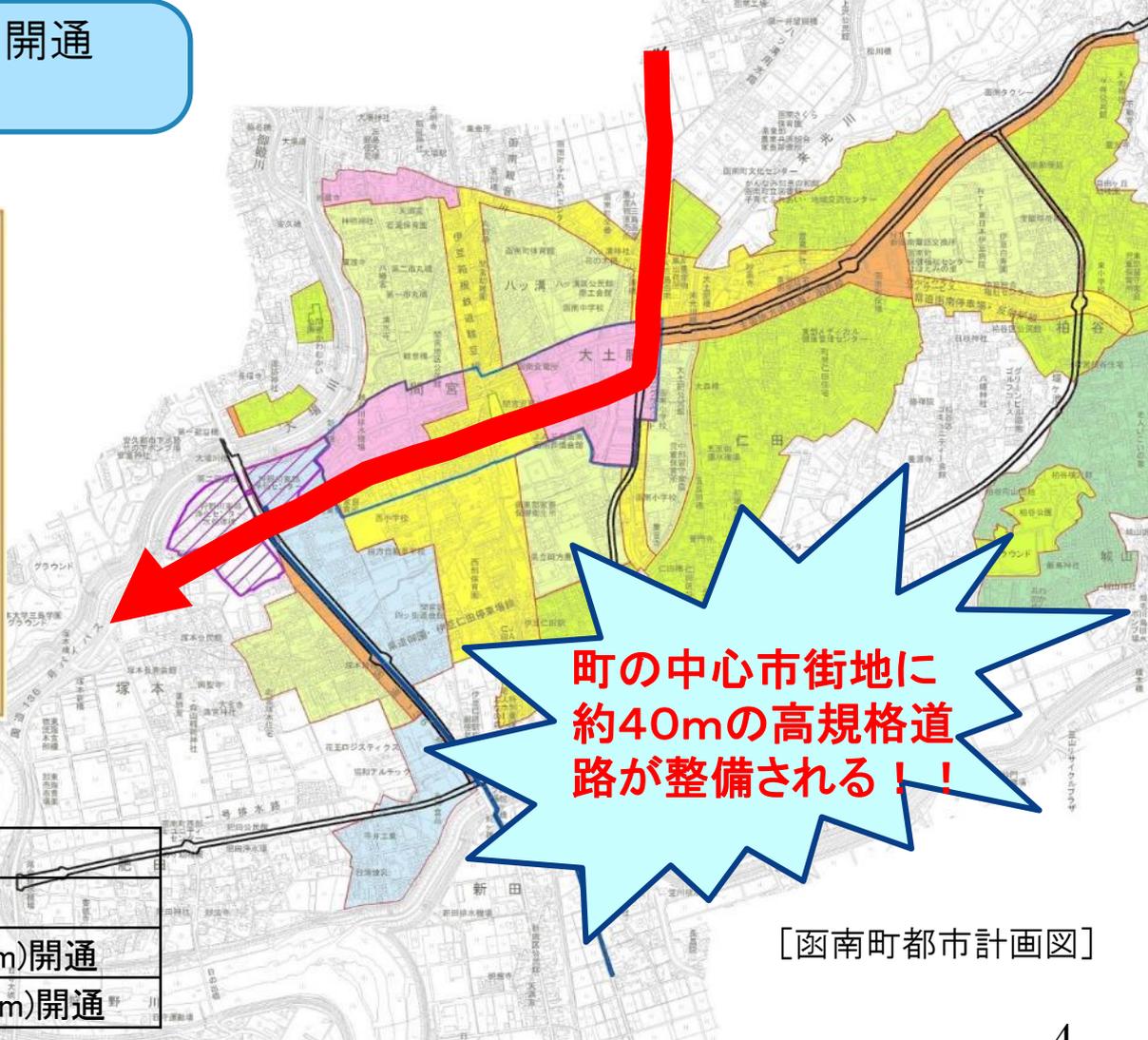
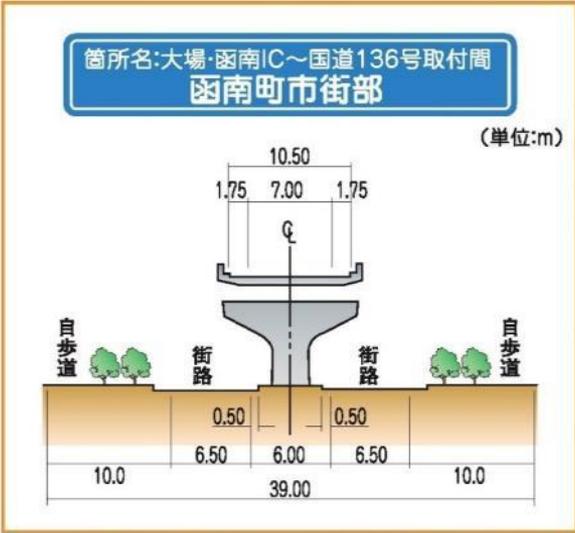
人口 37,661人 平成27年国勢調査  
世帯 14,317世帯 平成27年国勢調査  
面積 65.16km<sup>2</sup>

平成29年4月末現在の住民登録人口  
人口 38,200人 世帯 16,091世帯



# ◆ 「道の駅」整備のきっかけ

伊豆縦貫自動車道の開通  
[東駿河湾環状道路]



**町の中心市街地に  
約40mの高規格道路  
が整備される！！**

S62.10	都市計画決定
H7	工事着手
H21.7	沼津岡宮～三島塚原(10km)開通
H26.2	三島塚原～函南塚本(6.8km)開通

[函南町都市計画図]

中心市街地の東駿河湾環状道路

～ 役場の屋上から望む  
東駿河湾環状道路 ～



函南塚本 I C 付近

～町のはずれの市街化調整区域で高架が平面タッチする様子～



# ◆ 中心市街地まちづくりの検討

平成19年度より東駿河湾環状道路の開通にあわせた中心市街地のまちづくりを検討

町民による検討

町民ワークショップの開催

平成20年度より6回のWSが開催され、平成22年11月に内容をまとめた「まちづくりの提言書」が町に提出される

[提言書より]

- ・東区域の賑わいづくり
- ・西区域の賑わいづくり
- ・街中の住環境の向上
- ・情報発信拠点整備による賑わいづくり

道の駅の整備が  
提案される！

町の施策（対応）

(1) 沿線の土地利用誘導検討

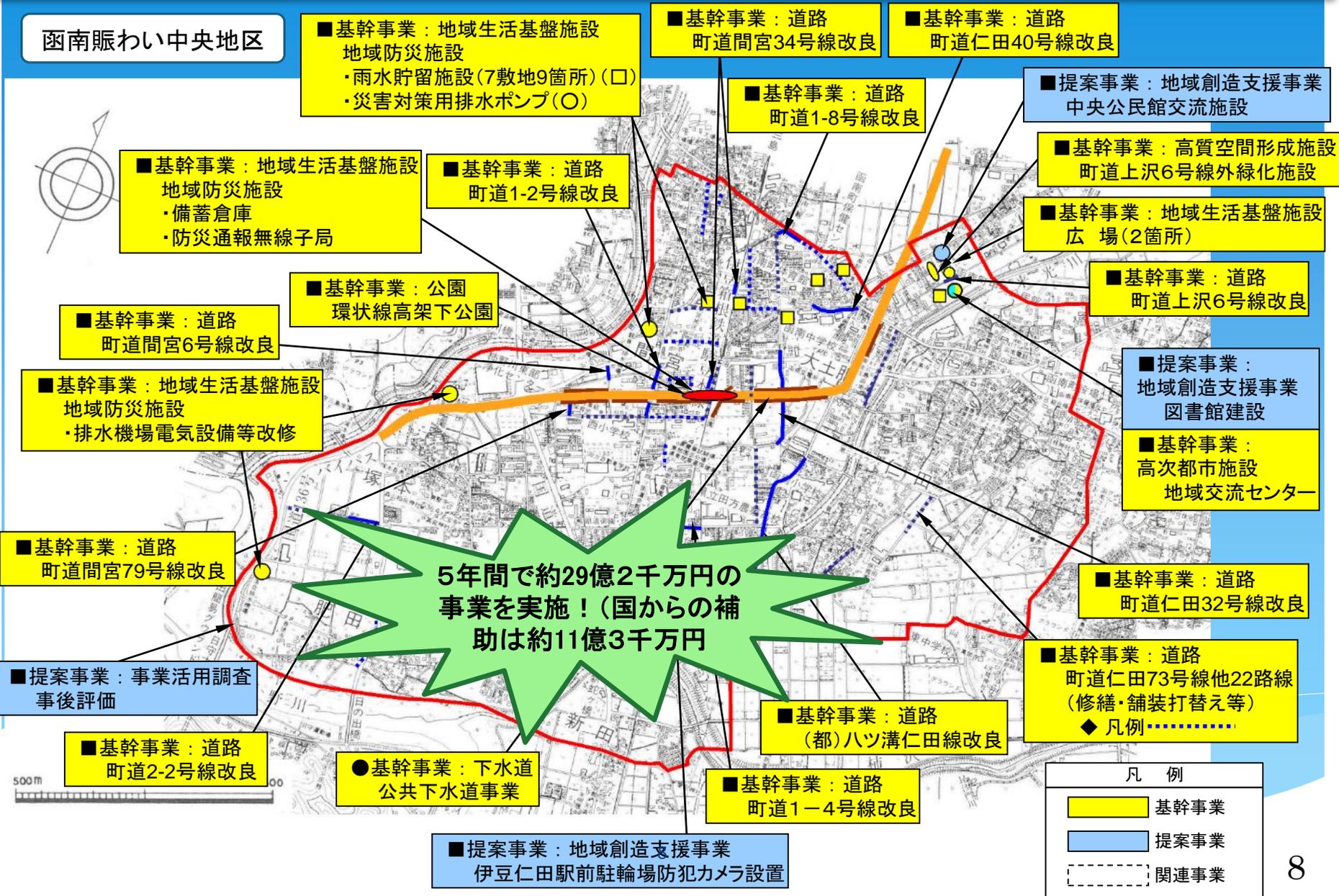
- ◎ 用途地域(近隣商業)の拡大
- ◎ 地区計画による制限(住環境の保全)

(2) 環状道路整備に関連した社会資本等の整備

- ◎ 環状線へのアクセス道路の整備
- ◎ 沿線下水道の再整備
- ◎ 賑わい拠点施設の整備
- ◎ 公園の整備
- ◎ 防災関連施設の整備

# 都市再生整備計画事業を活用したまちづくりの概要（事業期間：H22～H26）

## 函南賑わい中央地区



# 基幹事業(道路)

## 八ツ溝仁田線



整備前



整備後

# 基幹事業(公園)

## 環状線高架下公園整備



整備前



整備後

# 基幹事業(高質空間形成施設)

## 町道上沢6号線外緑化施設



整備前



整備後

# 基幹事業（高次都市施設） 及び 提案事業（地域創造支援事業）

## 地域交流センター・図書館等複合施設建設



整備前



整備後

# ◆ 「川の駅」って？

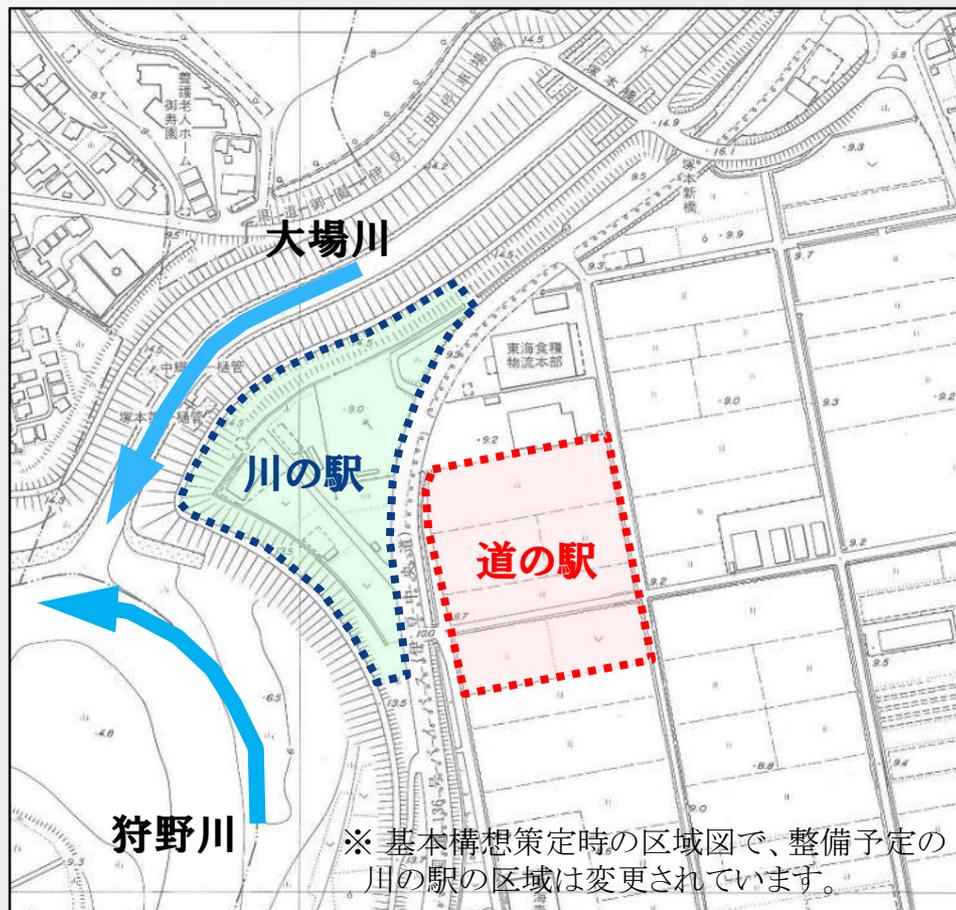
【災害時】



【平常時】



道の駅と一体となって  
地域活性化と防災拠点化機能を発揮したい！！



河川防災ステーションの整備について国に要望書を提出

# ◆ 「道の駅・川の駅」の整備に向けた検討 ①

平成23年度

着手！

組織による検討

業務委託

函南「道の駅・川の駅」  
計画検討作業部会

地域活性化施設  
条件調査業務委託

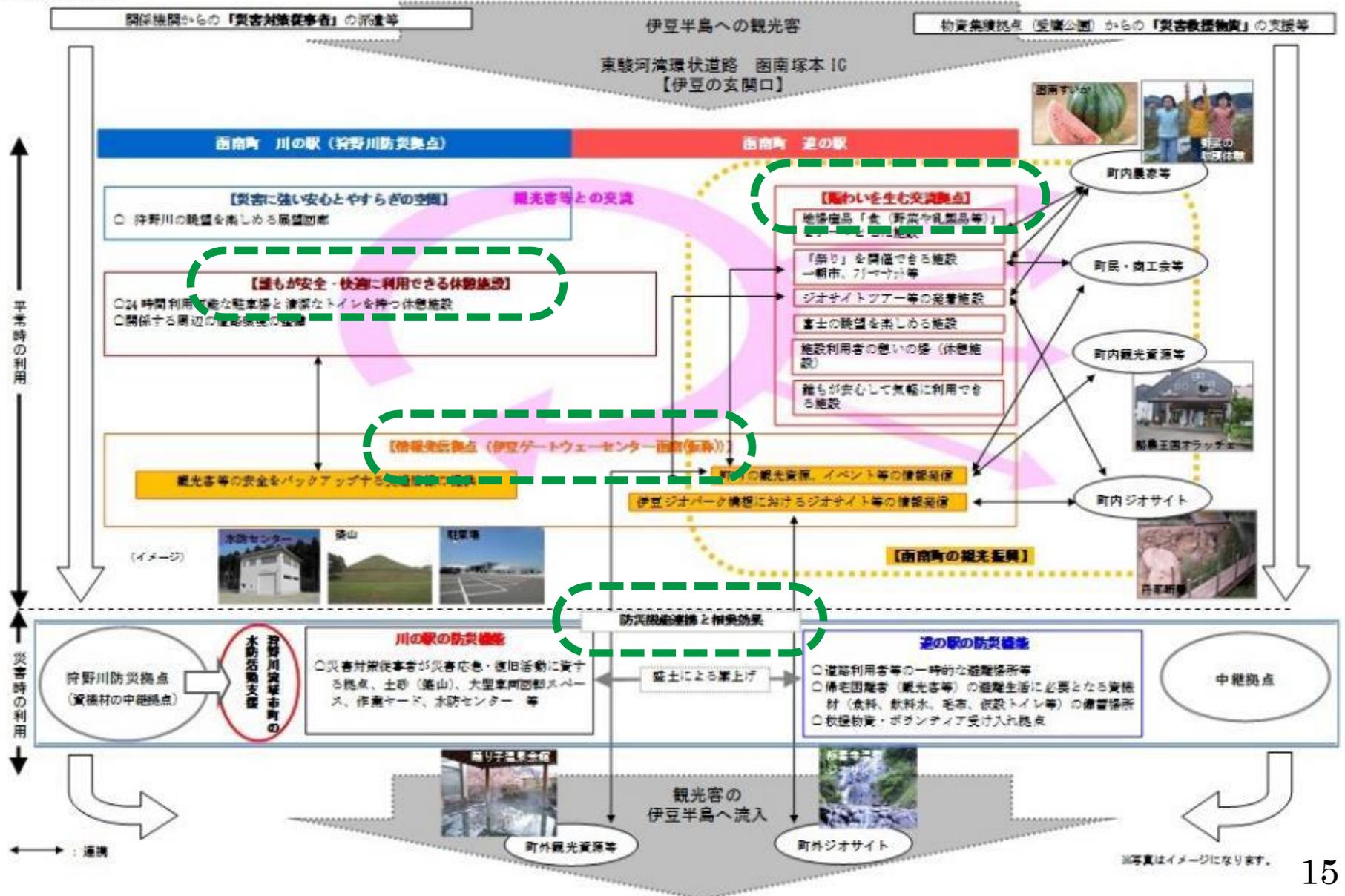
[ 国・県・町の職員で構成(18名) ]

施設を整備するにあたり  
PFI方式などの事業手法  
を検討してみても……

函南「道の駅・川の駅」基本構想の策定

# 函南「道の駅・川の駅」基本構想（抜粋）

□ 整備方針概念図



# ◆ 「道の駅・川の駅」の整備に向けた検討 ②

平成24年度より各種WS  
を開催して

平成24年度

組織による検討

業務委託

函南「道の駅・川の駅」  
整備推進協議会

地域活性化施設  
基本計画策定業務委託

[ 国・県・町の職員、学識者等で構成(16名) ]

事業手法の検討

函南「道の駅・川の駅」  
整備推進協議会小委員会

函南町地域活性化・交流・防災  
拠点整備事業調査業務委託

[ 町長を座長として4名で構成 ]

[ 国の先導的官民連携支援事業へ応募 ]

PFI方式で実施する  
ことを決定!

民間企業を対象としたアン  
ケート、ヒアリングを実施

函南「道の駅・川の駅」基本計画の策定

# 函南「道の駅・川の駅」基本計画（抜粋）

## 函南町地域活性化拠点施設「道の駅」「川の駅」構想について

### 1. 背景・計画の位置づけ

東駿河湾環状道路が平成 25 年度に函南環本 IC まで延伸となることや、平成 24 年度に日本ジオパーク認定を目指している伊豆半島ジオパーク構想等、伊豆半島の玄関口となり伊豆全体の「観光拠点」となることも考えられる本町では、伊豆ゲートウェイセンター函南（仮称）構想において、静岡県東部あるいは伊豆半島全体の情報発信拠点を整備し、地域産業の振興及び活力と賑わいあるまもづくりを推進することが位置づけられている。

また、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は甚大な被害をもたらした。本町周辺においても、マグニチュード 8 クラスの東海地震の発生が懸念されており、道の駅に「防災拠点」としての機能が求められており、伊豆縦貫自動車道の緊急輸送路としての位置づけも期待される。

このような背景および、伊豆の玄関口としてのポテンシャル、富士山の全景眺望の絶景ポイントであることなどの特性を踏まえ、「道の駅」「川の駅」の合併した拠点施設を計画し、地域の活性化や伊豆半島全体の情報発信拠点（自然・観光・物産等）としての地域産業の振興および活力と賑わいの創出を図る。



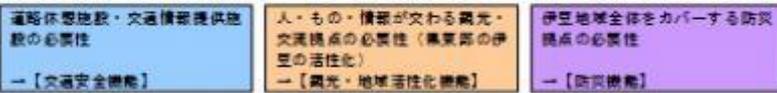
富士山の眺望

### 2. 目的・内容

本施設は『県東部・伊豆地域の活性化と防災機能の確立』を目的とし、「交通安全機能」「観光・地域活性化機能」「防災機能」を兼ね備えた『道の駅』『川の駅』の創出を図る。

□ イメージ図（整備位置が確定したのではなく、整備イメージを示したものである。）

#### □ 「道の駅」「川の駅」の必要性



本町を代表する河川資源の活用  
⇒水辺空間を活かした交流拠点整備 ⇒水防機能を強化する防災拠点整備

「交通安全機能」「観光・地域活性化機能」「防災機能」を兼ね備えた『道の駅』『川の駅』  
整備コンセプト：『県東部・伊豆地域の活性化と防災機能の確立』

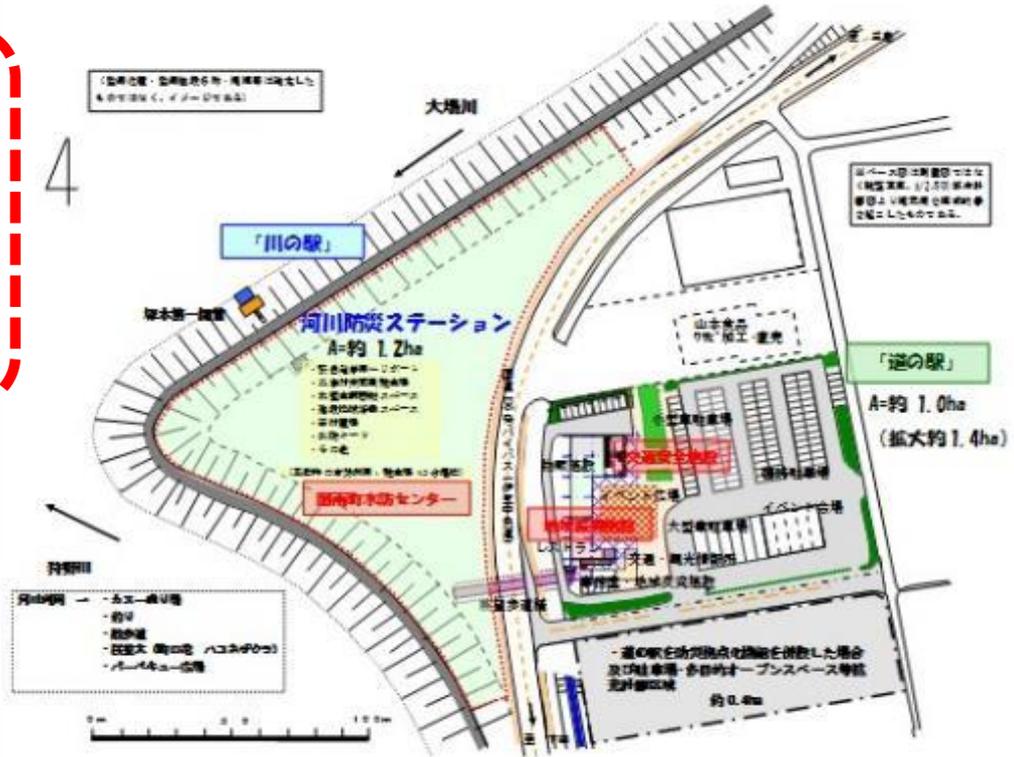
#### □ 整備内容

- 休憩機能：休憩所、便所、駐車場等
- 情報提供機能：交通情報提供システム（外国人・女性・高齢者・障害者への配慮等）等
- 事務機能：事務室等
- 交流機能：農産物等の産売所（軽食コーナーを含む）、レストラン、観光情報発信システム（観光案内所等）、イベント広場（朝市広場等に活用）等
- 憩い機能：水辺のレクリエーション施設等
- 防災機能：防災備蓄倉庫、災害情報発信システム（防災無線、災害時優先電話等）、災害緊急車両駐車スペース、河川防災ステーション（水防資機材倉庫、防災ヘリコプター降着スペース）等

### 3. スケジュール（案）

函南町、静岡県、国土交通省の協議を行い、検討を進めていく。

	H23	H24	H25	H26	H27	H28～
道の駅	条件設定 基本構想の 策定	基本計画・基本設計 の策定	実施設計	建設工事	開業準備	「函南・道の駅」供用開始
川の駅 (河川防災駅)	河川防災 施設整備	基本設計	実施設計	建設工事	開業準備	「函南・川の駅」供用開始



## 目的

東駿河湾環状道路が平成25年度に函南塚本ICまで延伸となることや、平成24年に日本ジオパーク認定された伊豆半島ジオパーク等、函南町では伊豆半島の玄関口となり伊豆全体の「観光拠点」となることを想定し、静岡県東部・伊豆半島全体の情報発信拠点を整備し、地域産業の振興及び活力と賑わいのあるまちづくりを推進している。また、函南町周辺はマグニチュード8クラスの東海地震の発生が想定されており、国道136号は緊急輸送路に位置付けられている。

このような背景を踏まえ、本調査では、「防災拠点」「観光振興・地域活性化」「交通安全」機能を兼ね備えた「道の駅・川の駅」の整備・運営の課題を整理し、函南町の実情に合わせた官民連携事業手法を検討する。

## 目次

1. 調査計画
2. 官民連携事業検討のための条件設定
3. 公共施設等運営権事業・付帯事業事例調査
4. 民間独立採算事業市場調査
5. 民間独立採算事業に関する検討
6. 小規模事業における官民連携手法導入の検討
7. 災害対策併用施設運営リスクへの対応検討
8. 業務要求水準書(素案)、事業契約書(素案)検討
9. 官民連携事業実施の課題と方向性

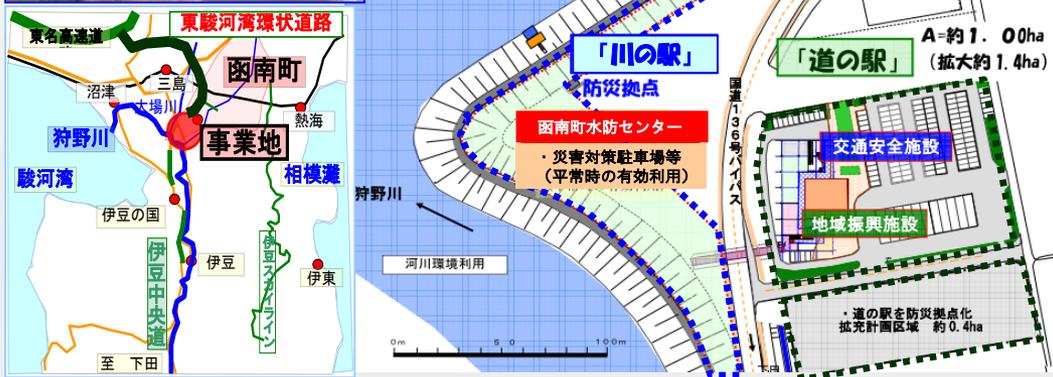
## これまでの経緯

- 平成23年4月 「町民団体・商工会」が「道の駅開発に関する予備調査報告書」提出
- 平成23年5月 国(沼津河川国道)、静岡県、函南町による検討作業部会の設立
- 平成24年3月 函南町が官民連携事業を視野の「道の駅・川の駅基本構想(案)」策定

## 施設の概要



計画地からの眺望



「道の駅」整備概要

計画地面積	1.0ha(拡大1.4ha)
建築延床面積	1,250m <sup>2</sup>
概算事業費	約12億円(町事業費)
供用開始予定	平成28年

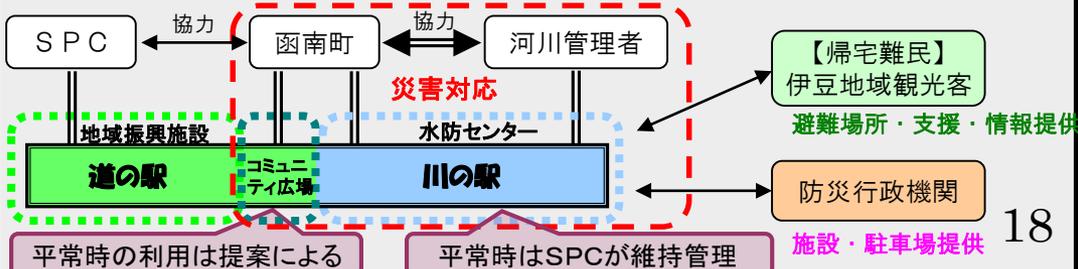
## 結論

### 【防災拠点としての官民のリスク分担】

- ・リスク分担：災害内容ごとの対応を考慮したリスク分担で営業リスクを軽減
- ・対応費用：長期間営業不可リスクを踏まえた契約書
- ・要求水準書：防災施設の平常時の利用範囲の明記(河川敷の有効活用)
- ・地域防災計画(今後計画)：役割、処理すべき事務または業務の明確化

### ●官民連携事業における防災拠点化スキーム図

【発災時】「道の駅」エリア内コミュニティ広場と「川の駅」エリアで災害対応を実施



平常時の利用は提案による

平常時はSPCが維持管理

施設・駐車場提供

結論

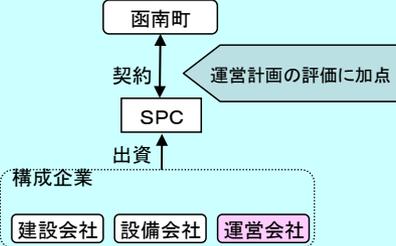
【官民連携手法における民間独立採算事業・小規模事業への官民連携手法導入】

●民間独立採算事業で運営期間に民間企業の運営ノウハウを発揮できる官民連携事業スキーム案

審査時の評価点で運営計画・運営関連会社参画に対し加点するスキーム案

【特徴】  
提案書審査で運営重視の評価を実施

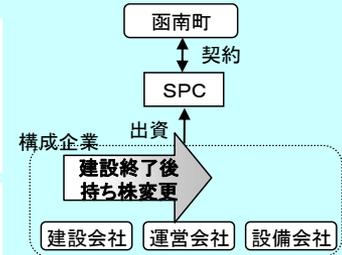
【メリット】  
中小企業等の参加意欲が向上



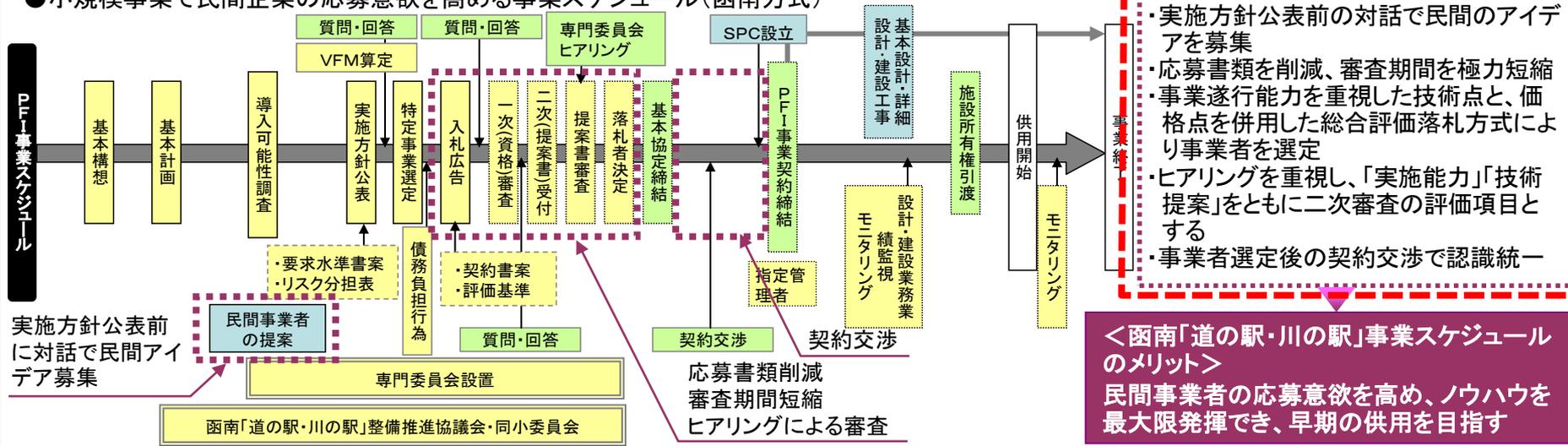
運営期間にSPCの持ち株比率を変更するスキーム案

【特徴】  
応募時はPFI事業ノウハウを持つ会社が代表企業となり、運営段階でSPCの出資比率を変更し、運営ノウハウを持つ会社が筆頭株主となる

【メリット】  
応募時・運営時にそれぞれの立場で民間事業者のノウハウが発揮できる



●小規模事業で民間企業の応募意欲を高める事業スケジュール(函南方式)



事業化に向けた今後の展望

＜今後のスケジュール＞

- ◆平成25年度は、施設整備に向けた調査を実施し、PFI事業実施に向けた書類等を作成し、事業者選定の準備を行う
- ◆平成26年度は、事業者選定・契約締結を予定し、函南「道の駅・川の駅」の早期供用を目指す

◆平成25年度は、函南「道の駅・川の駅」整備推進協議会の下部組織において、民間活力活用、官民の役割分担に関し、更に具体的な内容を詰める

＜留意点＞

- ・具体的な補助金の適用や資金計画を想定し、持続可能な事業手法とする
- ・維持管理・運營業務を含めたトータルコストを踏まえた事業手法を選定する

# P F I 手法 導入時の検討結果

## • 応募者の確保

- (1) 実施方針公表前の対話で民間のアイデアを募集、応募者の準備期間を長くして応募意欲を高める、業者間のマッチングの場の創出
- (2) 応募書類を削減し審査期間を短縮することで、民間事業者の負担を軽減
- (3) 運営重視の評価で、運営関連会社、中小規模事業者の応募意欲を高める

## • 運営ノウハウを活用できる事業者選定

効果大

- (1) 業者選定において、運営重視の評価を実施し、運営期間に運営ノウハウを最大限発揮するスキーム案
- (2) 運営期間にSPCの持ち株比率変更を認めることで応募時・運営時に民間事業者のノウハウを最大限発揮できるスキーム案

## • その他

- (1) 従来型のPFI事業・指定管理者制度併用で実施
- (2) 函南町に想定される災害によるリスク

民間事業者の  
声を反映

# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

平成25年度

PFIの実施に向けた準備

入札公告に向けた書類作成



実施方針、入札説明書、業務要求水準書、  
リスク分担表、事業者選定基準、事業契約書など

用地取得、施設整備に向けた  
各種調査・測量・設計等



用地測量、物件補償調査、周辺町道拡幅改良設  
計、不動産鑑定、事業認定申請書類作成など

PFI事業選定委員会の設立



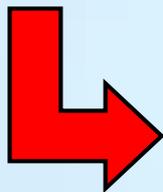
委員会要綱作成、委員候補の選出など

H26.3.17 第1回 函南「道の駅・川の駅」PFI事業選定委員会  
を開催(各部門の専門家5名で構成)

民間事業者事前説明会



H25.11.13 第1回民間事業者事前説明会  
H26. 3. 6 第2回民間事業者事前説明会



第1回 61社93名が参加  
第2回 62社87名が参加

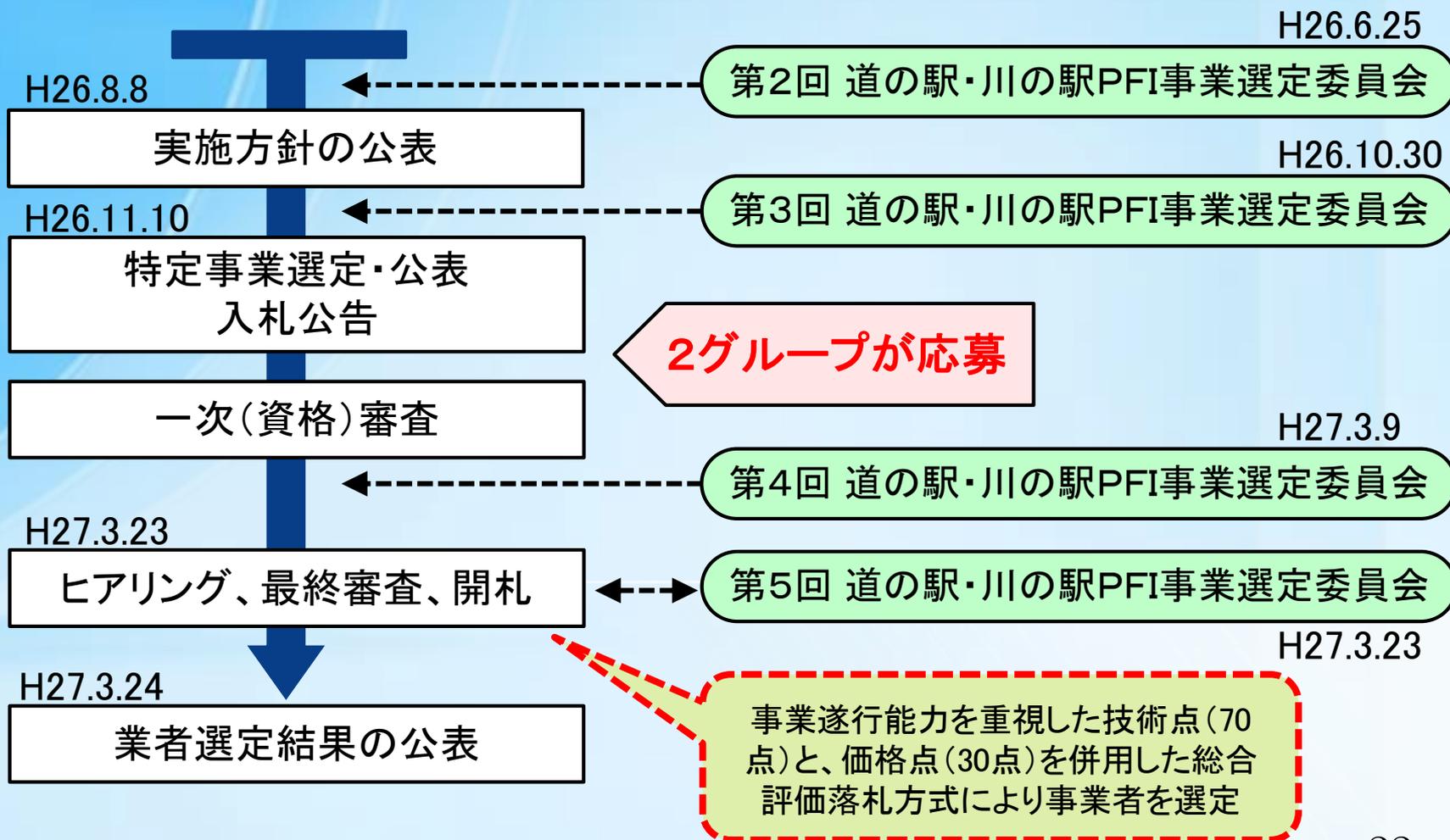
質問・意見はゼロ!

# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

町内事業者の活用や町民雇用は加点評価！

平成26年度

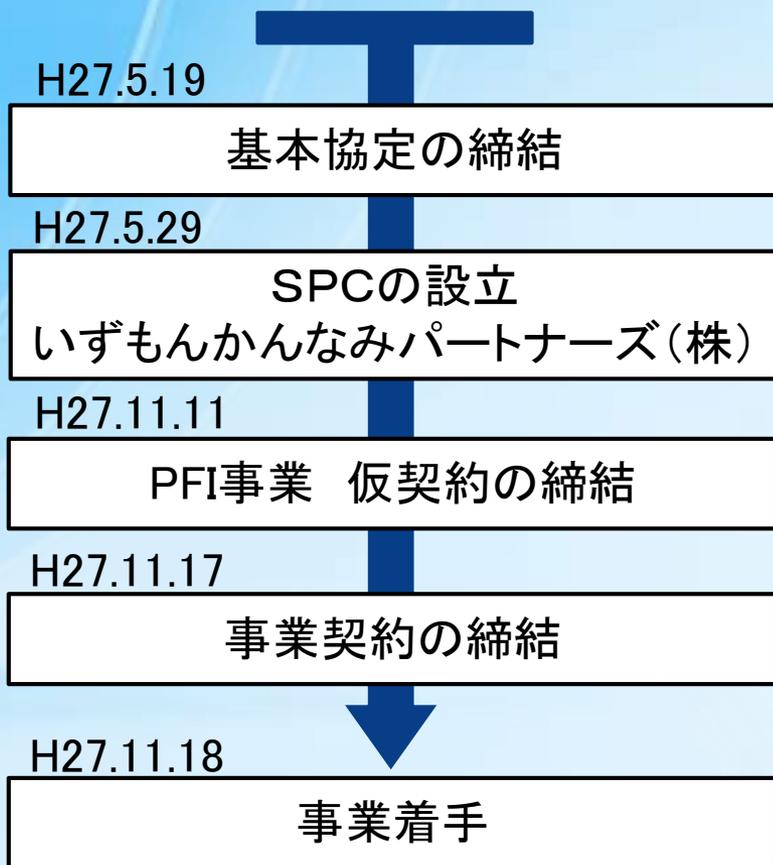
PFI事業の事務手続き



# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業

平成27年度

PFI事業の事務手続き & 事業着手



◎ VFM (Value For Money)

- ・ 入札公告時 → 7.6%
- ・ 事業者選定時 → 8.9%

←--→ 臨時議会の開催

⇒ 各種調査・測量、基本設計、  
橋梁設計、軟弱地盤対策工

# ◆ 「道の駅・川の駅」PFI事業の概要

## 1 施設概要

◎ 道の駅敷地 約 13,231㎡(町有地)

◎ 川の駅敷地 約 8,700㎡(国有地を占用予定) ※本PFI事業には含まない

施設名		概要(今後詳細設計により変更あり)
北側	駐車場	115台(大12、小98、身障者3、EV2)、バイク20、自転車26、その他従業員駐車場あり
	トイレ	男(大3、小5、多機能1)、女(大7、多機能1、ベビーベッド1)、その他施設内トイレあり(営業時間内)
	交通安全機能施設 広域情報発信施設	道路・防災デジタル表示機器、エントランス併設観光情報案内施設(ラジオ放送施設、情報案内板等設置)
	物産販売所	地元産品(生鮮・加工品)等販売
	飲食施設	施設① ベーカリーカフェ(1F) 施設② レストラン(1F)[オーガニック] 施設③ マウントビューレストラン(2F)
	交流施設	貸出施設(教室、展示会等で利用可)※営利不可
	自由通路	露店等貸出施設(建物軒下スペース)
	防災備蓄倉庫・非常用発電室	災害時対応施設(食糧備蓄、72時間対応自家発)
	イベント広場	建物中央広場(SPCイベント、貸出施設)
	付帯事業施設	コンビニエンスストア
共用部・その他	階段、エレベーター等	
南側	防災倉庫・ステージ・トイレ	災害時対応施設(平時イベント等で利用可)
	コミュニティ広場	イベント等貸出施設、臨時駐車場、防災拠点
展望歩道橋		道の駅と川の駅を結ぶ横断歩道橋(自転車通行可)

許認可等の  
関係から

大規模修繕を見込んで

## 2 事業方式

BTO方式

## 3 事業期間

平成27年11月17日から平成44年4月30日

(施設整備:約1年5か月、維持管理運営:15年間)

# ◆ 施設整備と維持管理・運営体制について

平成23年度～平成27年度

平成23年度の基本構想策定時から、施設の整備に関することは全て建設経済部 都市計画課が所管部局として事業を担当してきた。

平成28年度

機構改革により、従来の農林商工課が産業振興課に名称を変更し、「道の駅・川の駅」施設の維持管理・運営及び内陸のフロンティアを拓く取組みについて事業を担当することとなった。

平成28年度より、SPCとの施設整備・運営に関する調整会議に産業振興課も構成員として加入した。

平成29年度～

都市計画課……引き続き「川の駅」の整備(H29～H30)

産業振興課……「道の駅」の維持管理・運営

# 函南「道の駅・川の駅」PFI事業 事業者 提案イメージパース1



## ① 重点「道の駅」に応募

- ◎ 平成26年度に「伊豆道の駅ネットワーク」として、重点「道の駅」制度に応募し、平成27年2月に重点「道の駅」に選定された。

全国に1,010箇所ある道の駅の中から110駅より提案がされた。

選定結果 → 全国モデル「道の駅」が6駅、重点「道の駅」が35駅

◆ 新たな補助メニューで周辺道路整備等が可能となった！！

### ※ 伊豆道の駅ネットワーク

伊豆半島にある8駅(計画中含む)の道の駅を「ネットワーク化」し、地域の多様な観光情報を道の駅を起点に一体的に発信するとともに、インバウンド対応等を各駅が連携(機能補完)して行うことにより、伊豆半島圏域の周遊観光を促進し、観光競争力を強化する。

## ② 国の「かわまちづくり支援制度」に応募

- ◎ 平成28年1月に策定した「函南町塚本地区かわまちづくり計画」を国に認定申請し、平成28年3月に新規登録された。

計画が登録されたことで、道の駅に隣接する一級河川「狩野川」の高水敷を国と町で魅力ある水辺空間として整備可能となった。

(道の駅との一体利用で周遊性を高め、魅力的な区域とする。)

# 伊豆道の駅ネットワーク

- 伊豆半島には6つの特色ある「道の駅」があり、今年4月には、沼津「くるら戸田」が新たにオープンし、函南でも新駅を計画中
- 道の駅をネットワーク化し、観光情報を一体的に発信するなど、伊豆が一体となった取り組みを推進

## 伊豆のへそ(アクティビティ)



伊豆半島の東西・南北道路の交差に位置し、狩野川にも面する、カーやサイクリング等アクティビティの拠点。

## 天城越え(文学)



川端康成「伊豆の踊子」の生原稿などを展示した「伊豆近代文学博物館」を併設。

## 花の三聖苑 伊豆松崎(歴史)



「三聖会堂」「大沢学舎」等の歴史的施設が充実。立寄り入浴施設を併設。

## 下賀茂温泉 湯の花(農業体験)



生産者と観光来訪者をつなぐ農水産物販売所、田植えや芋ほりを体験できる農園を設置。くつろげる足湯も併設。



## 伊東マリンタウン(マリーナ)



充実した商業施設や温泉施設、足湯等を有する。遊覧船案内所・マリーナ等の観光の目的地となる施設も充実。

## 開国下田みなと(ミュージアム)



開国のまちの歴史を紹介するミュージアムや体験型観光にも対応した観光案内所等を併設。

## 函南町道の駅(計画中)(ジオ)



県東部・伊豆半島全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」設置。

## くるら戸田(整備中)(温泉)



温泉と物産販売施設、地域コミュニティ施設を併設。地震・津波の際には避難所として施設を活用。

- 伊豆半島の玄関口にあたる道の駅函南(仮称)に、伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備
- 伊豆半島内にある8駅(計画中含む)の道の駅を「ネットワーク化」し、地域の多様な観光情報を道の駅を起点に一体的に発信するとともに、外国人 対応等を各駅が連携(機能補完)して行うことにより、伊豆半島圏域の周遊観光を促進し観光競争力を強化

## <地方創生拠点としての機能> ゲートウェイ型

インバウンド観光  
訪日外国人誘客による世界ブランド化

観光総合案内  
ネットワークを活用した観光情報の発信

●豊富な観光資源  
伊豆地域は、豊かな自然による風光明媚な景観と、文学や歴史、グルメや富士山を望めるロケーションなど多様な観光資源が豊富に点在



●道の駅のネットワーク化『相乗効果』を発揮  
【伊豆の魅力向上】市町ごとにバラバラの観光情報を一体的に情報発信  
【外国人対応力強化】既存・新設のビジッ・ジャパン案内所との連携による機能補完や既存駅とのノウハウ共有

●情報発信拠点の整備  
伊豆半島の道の駅の玄関口に立地する「道の駅函南」において、伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備

### 道の駅 函南(計画中)

情報発信・地場産品販売による地域活性化・防災拠点機能を兼ね備えた道の駅を整備

**道の駅函南**  
伊豆ゲートウェイセンター函南(仮)

- 伊豆半島の情報発信拠点
- 1 観光情報
- 2 道の駅・道路情報
- 3 ジオパーク情報

### ◆伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)

・伊豆半島内の道の駅と連携を図り、情報の共有化を図るとともに、「道の駅」や地域の様々な情報を発信  
・ジオパークツアー拠点地として宿泊施設の予約等ビジターセンター機能を付加



### <提案の先駆性・ポイント>

- 【ネットワーク化】 道の駅及び地域(県・7市6町の行政及び観光協会、国交省等)の連携
- 【インバウンド観光】 外国人案内所等の設置を進めるとともに、外国人への連携対応、ノウハウ共有で、圏域としてのインバウンド対応力を強化
- 【観光総合窓口】 伊豆全体の観光情報を地域協働により収集し、道の駅を核として発信することで、周遊観光の推進による圏域の競争力を強化



### <実施内容>

- 伊豆全体の情報発信拠点となる「伊豆ゲートウェイセンター函南(仮称)」を整備
- インバウンド観光の促進(外国人案内所登録、免税店登録、対応マニュアル等)
- 伊豆が一体となった観光情報の発信(Webアプリ、外国語対応)
- 道の駅、駅内情報提供施設への誘導方策改善(ゲートサイン、大型マップ等)
- 道の駅及び周辺の体験型観光の情報発信(リーフレット等)

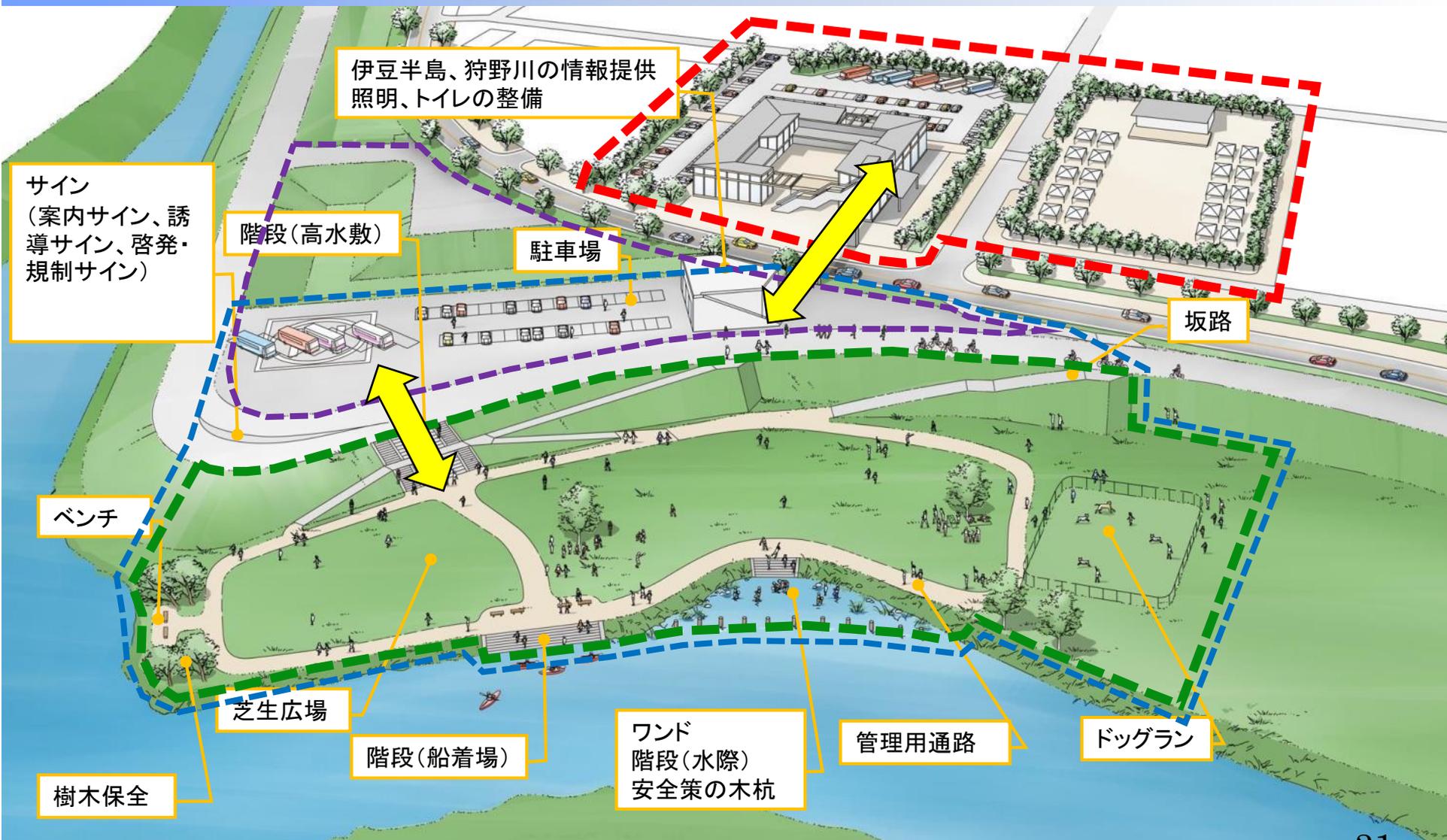
# ◆ 各施設の区域と連携

道の駅

川の駅

河川防災St事業

水辺空間(かわまちづくり事業)



# 水防多目的センター実施設計時のイメージパース



# ◆ 施設整備にかかわる交付金の活用

## 函南東駿河湾環状道路周辺地区

【都市局】 補助率 40%

事業期間:平成27年度～平成30年度(4年間)

- ◎ 道の駅
  - 広場(基幹)
  - 観光交流センター(基幹)
- ◎ 川の駅
  - 駐車場(基幹)
  - 水防多目的センター(提案)
  - 広場(基幹) …… かわまちづくり事業の水辺空間

※ 平成27年12月に都市再生整備計画を変更し、「川の駅」と「かわまちづくり事業」を追加し、事業期間を3年から4年に延長した

## 伊豆地域道の駅機能強化整備計画

【道路局】 補助率 55%

事業期間:平成27年度～平成28年度(2年間)

- ◎ 隣接国道の交差点改良(静岡県)
- ◎ 周辺町道の拡幅改良(函南町)
- ◎ 案内標識の整備(静岡県、函南町)

## 緊急地震・津波対策等交付金

【静岡県】 補助率 1/3

- ◎ 防災備品の購入

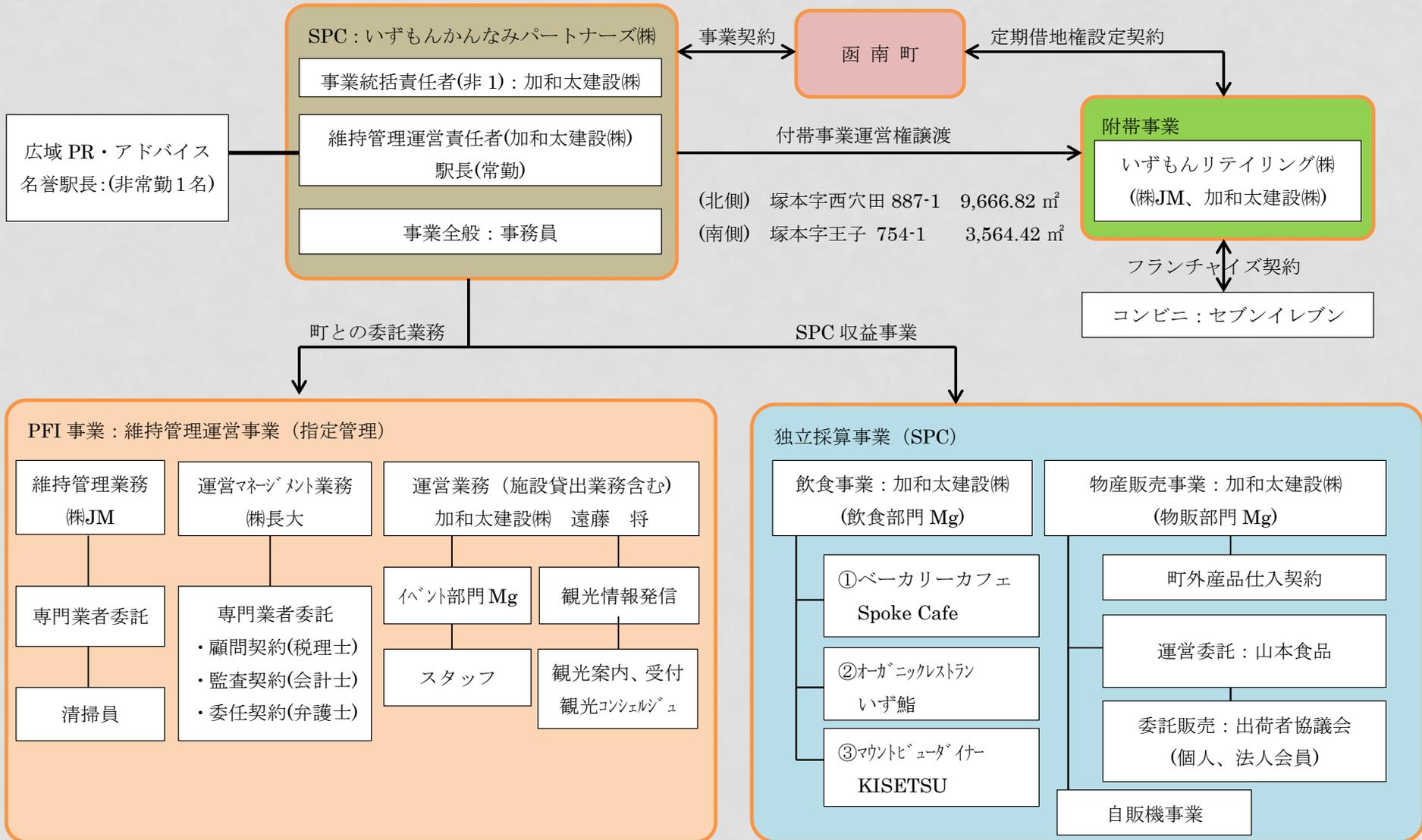
# ◆ ついに道の駅がオープン

【平成29年5月1日伊豆ゲートウェイ函南 開駅式典風景】



# 道の駅の維持管理・運営体制

## ■道の駅組織図



# ◆ 道の駅「伊豆ゲートウェイ函南」 施設概要



イベント広場



藤棚の小路



展望テラス



24hコンビニ

## 道の駅機能



24h対応トイレ



道路情報案内所



駐車場

情報発信機能



観光案内所



サテライトスタジオ



ジオビジターセンター

地域活性化機能



物産販売



飲食店



飲食店



コミュニティ広場

防災機能



非常用電源設備



急速EV充電設備



防災倉庫



付帯施設  
24hコンビニ

## ◆ 道の駅における町の収益(施設使用料等)

町民を優遇

◎ 物産販売所(販売種別により売上げの3~10%を町へ)

会員の生鮮品	..... 3%	会員の加工品	..... 5%
県東部の生鮮品	..... 5%	県東部の生鮮品	..... 7%
上記以外の仕入品	..... 10%		

SPCにインセンティブを

◎ 飲食施設の使用料(定期建物賃貸借契約)

3つの飲食施設の延床面積に契約単価を乗じた額が町へ

- ・ 町内事業者 ..... 1,500円/m<sup>2</sup>
- ・ 町外事業者 ..... 2,000円/m<sup>2</sup>

年間2,000万円以上の収入を見込む!

◎ 付帯事業施設の借地料(定期借地権設定契約)

コンビニの借地料として借地面積にm<sup>2</sup>単価を乗じた額が町へ

◎ 自動販売機の使用料

道の駅に設置されている自動販売機9台について、売上げの10%が町へ

# ◆ 道の駅 「伊豆ゲートウェイ函南」

# 周辺施設

★ 水防多目的センター



整備中の川の駅  
「伊豆ゲートウェイ函南」

★ 水辺広場



平成31年4月末  
に供用開始予定

# ◆ 12月13日にオープンした「めんたいパーク」



開発時は年間利用者  
約80万人を想定



## ◆ 「めんたいパーク」オープンによる効果

「めんたいパーク」が12/5にプレオープン  
12/13にグランドオープン

	平成30年12月	平成31年1月
道の駅の利用者数	42%増	62%増
物産販売所	48%増	47%増
スPOークカフェ	39%増	52%増
いず鯨	36%増	38%増
KISETSU	49%増	28%増
付帯施設（コンビニ）	34%増	37%増

※ 利用者数や各施設の売上げは前年度同月との比較

## ◆ 今後の課題

### 1 町民の利用

町民の施設利用が少ないので、利用される工夫を！

### 2 リピーター

函南町らしさの創出！

「ここに来れば買える・味わえる・体験できる」

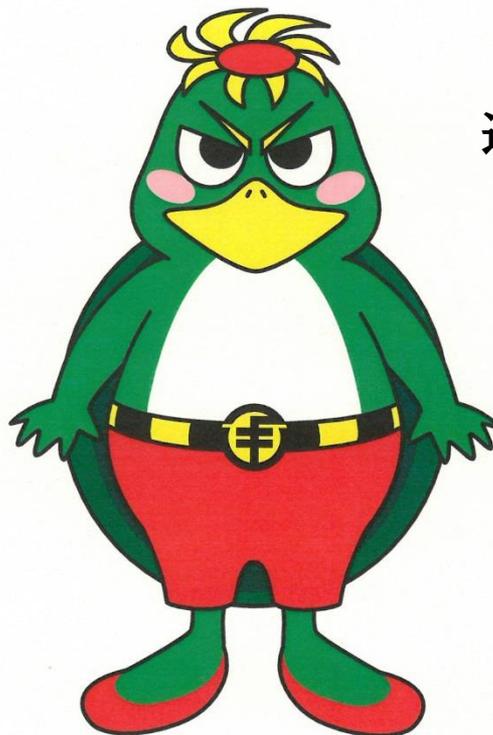
### 3 販売額の増

設定した目標額をなんとかクリアしている状況が不安・・・

### 4 混雑時と夜間の管理等

トイレの清掃、ゴミの持ち込み、車中泊の常駐など

御清聴いただきありがとうございました



道の駅 マスコットキャラクター

「マモリくん」

